



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

---

Vol. LXIV ] TUESDAY, DECEMBER 12, 2023 / AGRAHAYANA 21, 1945

---

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

---

#### PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 12<sup>th</sup> December, 2023

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**NO.GH/V/234 OF 2023/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3991/L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.28A (Khatamba-Pavalepur-Sankarpura) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under Section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for Sanction under Section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by Section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

#### SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

## એનેક્ષર

## મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૮એ (ખટંબા-પવલેપુર- શંકરપુરા)

## NOTIFICATION NO.GH/V/234 OF 2023/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3991/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મુળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેરની પથરેખાની ચકાસણી સ્થળ સ્થિતિ, વિકાસ યોજના, અધિકૃત સાહિત્ય તથા લાગુ નગર રચના યોજના સાથે કરી લેવાની રહેશે.
3. યોજનામાં મુળખંડ નં. ૨૫૭ ની દક્ષિણે કાંસ/વોટર બોડી દર્શાવેલ હોવા બાબતે લાગુ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૧ (કપુરાઈ) સાથે હદનું મેળવણું કરવા તેમજ અંતિમખંડ નં. ૨૬૮ ની ઉત્તરે દર્શાવેલ લાગુ નગર રચના યોજનાના રોડની continuity બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી આયોજન કરવાનું રહેશે.
4. એફ ફોર્મમાં મુળખંડ નં. ૧૮, ૨૧/૧, ૨૫, ૩૦, ૫૪ વિગેરેમાં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી માલિકી તથા સત્તા પ્રકાર મુજબ દર્શાવવાના રહેશે.
5. મુળખંડ નં. ૭, ૨૫, ૩૦ વિગેરેમાં તેમજ આવા અન્ય સમાન કિસ્સામાં વિકાસ પરવાનગી, બિનખેતી, હયાત બાંધકામ, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, સ્થળ સ્થિતિ, વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાતનું ધોરણ વધારવાનું રહેશે.
6. એકજ મુળખંડની જમીનને લાગુ-લાગુમાં ફાળવેલ એકથી વધારે અંતિમખંડો બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી એક અંતિમખંડ ફાળવવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (મુળખંડ નં. ૮, ૨૪, ૮૦, ૧૧૬, ૧૩૬, ૧૬૮, ૨૦૩, ૨૪૪ વિગેરે)
7. અંતિમખંડ નં. ૧૫/૧ અને ૧૫/૨ સાથે ભેળવી અંતિમખંડ નં. ૧૫ તરીકે એક જથ્થે ફાળવવા તથા મુળખંડ નં. ૧૫૮ વિગેરેને એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
8. અંતિમખંડ નં. ૧૮, ૭૦, ૭૧/૨, ૮૫ વિગેરેને નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે.
9. યોજનાનાં મુળખંડોની જમીન માંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈનની અસરના પ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવામાં એક સૂત્રતા જાળવવાની રહેશે.
10. અંતિમખંડ નં. ૧૧૪/૧ ને અંતિમખંડ નં. ૩૦૬ માં ભેળવી મુળખંડ નં. ૧૧૪ ને એક અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે જરૂરી આનુસંગિક સુધારા કરવાના રહેશે.
11. અંતિમખંડ નં. ૩૫૧ ને ટી.પી. રસ્તાથી પર્યાપ્ત પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
12. મુળખંડ નં. ૧૮૩ ની તળાવની જમીન બાબતે અધિકૃત સાહિત્ય ચકાસણી કરી, જો તળાવ હોય તો મુળખંડ જેટલો અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
13. મુળખંડ નં. ૨૩૫, ૨૩૭/૨ તથા ૨૪૮/૧ ની જમીનને મુળખંડની જમીન અથવા તો મુળખંડની નજીકમાં સમાન લોકાલિટીમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
14. મુળખંડ નં. ૨૬૪ ને એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
15. પાના નં. ૨૭ તથા ૨૮ ઉપર દર્શાવેલ નોંધ પૈકી બિનજરૂરી/અસંગત નોંધ રદ કરવાની રહેશે.
16. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો બાબતે લાભદાયીની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.
17. પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓને અનુરૂપ જ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૧૪/૩ તથા ૧૬/૩ ની પૂર્વે લાગુમાં દર્શાવેલ કાંસને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૨૭/૫ બાબતે મંજૂર અમલી વિકાસ યોજના તથા સ્થળ સ્થિતિ, અધિકૃત રેકર્ડ ચકાસણી કરી ઉચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

19. પ્રસ્તુત યોજનામાં સમાવિષ્ટ મોજે ખટંબાના ગામતળને લાગુ પૂર્વ દિશા તરફનો બ્લોક નં. ૨૬૧ થી ૨૫૩ માંથી પસાર થતો ૧૨.૦૦ મી. નો ડી.પી. રસ્તો તથા મોજે શંકરપુરાના બ્લોક નં. ૩ થી ૧૦ માંથી પસાર થતો ૧૮.૦૦ મી. નો ડી.પી. રસ્તો રદ કરેલ છે. તે બાબતે વિકાસ યોજનામાં કલમ ૧૯ હેઠળ ફેરફાર કરવા બોર્ડ બેઠક નં. ૨૫૫ નાં ઠરાવ ક્રમાંક ૨૮૨૪ થી ઠરાવ કરી વુડા દ્વારા તા.૨૯.૦૮.૨૦૨૩ ના પત્રથી સરકારશ્રીમાં પાઠવેલ દરખાસ્ત અન્વયે, સરકારશ્રી દ્વારા જે નિર્ણય લેવામાં આવે તે મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

